



Årsmøte 2022

7189 Boligsameiet Biterudveien 3

Til seksjonseierne i Boligsameiet Biterudveien 3

Velkommen til årsmøte 28. april 2022 kl. 18.00 i Hasselbakken (Asker frivilligsentral), møterom 2, Askerveien 47, 1384 Asker.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Biterudveien 3 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Biterudveien 3
avholdes 28. april 2022 kl. 18.00 i Hasselbakken, Askerv. 47.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Malingsarbeid i sameiet (styreforslag)
- B) Vaktlisteordning i sameiet (styreforslag)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Asker, 19.03.2022

Styret i Boligsameiet Biterudveien 3

Helge Mauland/S/ Inger Johanne Christensen/S/ Eirik Glenne/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helge Mauland	2021-2022	Biterudveien 3
Styremedlem	Inger Johanne Christensen	2021-2023	Biterudveien 3
Styremedlem	Eirik Glenne	2020-2022	Askerveien 42
Varamedlem	Øyvind Grødal	2020-2022	Biterudveien 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Biterudveien 3

Sameiet består av 12 seksjoner.

Boligsameiet Biterudveien 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999599672, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Biterudveien 3

Gårds- og bruksnummer:

1 44

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Biterudveien 3 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiet har ikke revisor.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **497 876**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **734 701**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak låsautomatikk.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-230 313** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 298 077.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 87 500.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 70 000.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Biterudveien 3.

Lån

Boligsameiet Biterudveien 3 har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på endrede felleskostnader for året 2022 fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3
ORG.NR. 999 599 672, KUNDENR. 7189

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	497 652	467 652	468 000	606 000
Andre inntekter	3	224	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		497 876	467 652	468 000	606 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-44 758	-43 518	-44 500	-45 800
Konsulenthonorar	4	-4 994	-4 095	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-291 416	-43 914	-70 750	-80 750
Forsikringer		-53 204	-47 290	-48 900	-55 300
Kommunale avgifter	6	-130 810	-118 565	-147 450	-139 000
Energi/fyring		-86 546	-24 591	-40 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 937	-59 136	-62 000	-65 000
Andre driftskostnader	7	-59 037	-53 900	-68 900	-68 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-734 701	-395 008	-487 500	-529 750
DRIFTSRESULTAT		-236 825	72 644	-19 500	76 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 526	7 325	0	0
Finanskostnader	9	-14	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 512	7 325	0	0
ÅRSRESULTAT		-230 313	79 969	-19 500	76 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	79 969		
Fra opptjent egenkapital		-230 313	0		

BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3
ORG.NR. 999 599 672, KUNDENR. 7189

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 784	47 989
Driftskonto OBOS-banken		103 977	206 725
Sparekonto OBOS-banken		160 635	310 157
SUM OMLØPSMIDLER		316 397	564 871
SUM EIENDELER		316 397	564 871
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		298 076	528 390
SUM EGENKAPITAL		298 076	528 390
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 320	32 904
Annen kortsiktig gjeld		0	3 577
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 320	36 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 397	564 871
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 19.03.2022

Styret i Boligsameiet Biterudveien 3

Helge Mauland/S/

Inger Johanne Christensen/S/

Eirik Glenne/S

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	431 220
TV	36 288
Parkering	19 200
Bredbånd	10 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	497 652

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Til gode fra Asker kommune	224
SUM ANDRE INNETEKTER	224

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 994
SUM KONSULENTHONORAR	-4 994

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-195 910
Drift/vedlikehold VVS	-13 698
Drift/vedlikehold elektro	-30 184
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 273

Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 632
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 289
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 218
Kostnader dugnader	-212
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 416

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 205
Feieavgift	-3 876
Renovasjonsavgift	-42 729
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 810

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-804
Driftsmateriell	-2 623
Lyspærer og sikringer	-2 663
Vaktmestertjenester	-39 810
Snørydding	-9 000
Andre fremmede tjenester	-112
Andre kontorkostnader	-1 621
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 259
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 037

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	478
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 048
SUM FINANSINTEKTER	6 526

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-14
SUM FINANSKOSTNADER	-14

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrevervene i Boligsameiet Biterudveien 3 er ulønnede.

Forslag til vedtak: Godtgjøring til samtlige styremedlemmer settes som tidligere år, til kr 0.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Malingsarbeid

Til årsmøtet i 2021 ble det fremmet beboerforslag om maling av blokka. Det forelå to tilbud, ett på anslagsvis kr 300 000 og ett på ca. 567 000, begge inkl. merverdiavgift. Når malingssaka tas fram igjen i 2022, kan det neppe antas at de oppgitte prisene er gyldige. Byggekostnader og byggekostnadsindeksen har steget betydelig i perioden jan. 20 – jan. 22.

Denne summen kan prinsipielt finansieres slik: 1) Full sameiedekning. Det innebærer at malingsarbeidet må skyves ut i tid og medfører betydelig husleieøkning dersom prosjektet skal kunne gjennomføres i overskuelig framtid. 2) Full sameiedekning av øk. uttellinger etter forutgående trinnvis husleieopptrapping 3) Full sameiedekning med opplåning. Det innebærer betydelig husleieøkning for å betjene lån. 4) Opplåning av delsum, resten dekkes av oppsparte fellesmidler. Medfører husleieøkning. 5) Opplåning av delsum, resten kalles inn fra beboere. Medfører moderat husleieøkning. 6) Hele summen kalles inn. Beboere uten oppsparte midler, står da selv for opplåning. Ingen husleieøkning blir da nødvendig. Slik står malingssaka for øyeblikket. Styret ønsker å høre beboernes mening om de ulike alternativene og vil ikke gå videre med malingsplanene før årsmøtets syn er klarlagt.

Forslag til vedtak: Styret innhenter tilbud på malingsarbeid med tanke på gjennomføring i 2023. Tiltaket foreslås finansiert med sameiets oppsparte midler og innkalt kapital. Styret får fullmakt til å kalle inn kapital etter vurdering av innkomne tilbud.

B) Vaktlisteordning

En god del vedlikehold av fellesområder blir gjennomført med dugnadsarbeid på bestemte datoer. Dette gjelder eksempelvis lusing, tilsåingsarbeid, klipping av hekker, vanning av beplantning i fellesområder, nedvasking av søppelrom osv. Noen oppgaver må utføres løpende. Om vinteren gjelder dette snømåking av inngangspartier. Vår og sommer må plener klippes med jevne mellomrom. Vask av innvendige fellesarealer blir utført av firma Gammel nok as. Snørydding av garasjeinnkjørsel og gjesteparkeringsplass utføres av firma Kristian Bakke as. Styreleder har forespurrt Gammel nok as om å påta seg snørydding av inngangsparti. Firmaet var av ulike saklige årsaker ikke interessert i å påta seg slikt oppdrag. Fellesoppgavene i sameiet er i dag nokså ujevnt fordelt på de enkelte seksjoner. Det er bra fram møte til dugnader, men løpende fellesoppgaver som plenklipping og snømåking er nokså ujevnt fordelt. Noen beboere er også av ulike

årsaker ute av stand til å delta i slike løpende vedlikeholdsoppgaver. For å ansvarliggjøre den enkelte seksjon i større grad, bør sameiet vurdere å innføre vaktlisteordning. Den enkelte seksjon får da ansvaret for å ivareta løpende fellesoppgaver i bestemte uker. Beboere som ikke selv kan utføre slike oppgaver, må da sørge for at andre utfører de aktuelle tjenester. Sak om vaktlisteordning legges fram for årsmøtet til drøfting og uttale.

Forslag til vedtak: Styret ber om årsmøtets vurdering av ordning med vaktlisteordning i sameiet for driftsåret 22-23. Ordningen omfatter plenklipping og snørydding av inngangspartier.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A)** Valg av styreleder for 1 år
- B)** Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C)** Valg av 1 varamedlem for 2 år

FORSLAG til vedtak:

- A) Helge Mauland foreslås valgt som styreleder for perioden 2022-23**
- B) Eirik Glenne foreslås som styremedlem for to år (2022-24)**
- C) Ole Berggreen foreslås valgt som varamedlem til styret for to år (2022-24)**

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid og orientering om driften i Boligsameiet Biterudveien 3 i 2021-22

Det har vært avholdt styremøter i Boligsameiet Biterudveien 3, 06.05.21, 07.09.21, 22.11.21, 13.01.22 og 16.03.22 (regnskapsmøtet), totalt fem styremøter. Ordningen med møteinnkalling og møtereferat via styrerommet.no fungerer bra. Systemet er klart arbeidsbesparende, kanskje først og fremst for styreleder. Også Vibbo.no fungerer bra. Systemet har lettet informasjonsflyten i sameiet vesentlig.

Det er gjennomført dugnader 19.05.21 og 30.09.21. Frammøtet var bra. Dugnaden 19.05 ble gjennomført som kombinert allmøte og dugnad. Løpende dugnadsoppgaver, først og fremst plenklipping og snørydding, er ivarettatt av enkelte seksjonseiere. For øyeblikket er det av flere årsaker ingen krise, men det er ønskelig at flere beboere deltar i arbeidet. I denne sammenhengen har styret fremmet sak om vaktlister for årsmøtet.

I fellesarealene, bl.a. utenfor heisdør i kjelleretasje, har det vært tilløp til tagging/tilgrising av vegger. Strekene er fjernet etter beste evne, men lar seg neppe utradere før full renovering gjennomføres. Beboerne bes være oppmerksomme og reagere på tilløp til tilgrising av fellesarealer.

Det er ellers en del fellesoppgaver som utføres i det stille av enkelte seksjonseiere. Det gjelder rydding og feiing av fellesarealer, tilsyn med avløpssluker og -rister, tilsyn med heissjakt og støvsuging av denne, rydding og vask av søppelrom, lusing, stell av hekker, osv. Flere beboere tar et tak. Styret finner det likevel riktig å framheve Edgar Erlandsens innsats i denne sammenhengen.

Pga. usikkerhet omkring pandemien ble årsmøtet også i 2021 gjennomført elektronisk. Mange spørsmål som naturlig ville blitt tatt opp på årsmøtet, ble i stedet diskutert på allmøtet. Seksjonseierne gav klart uttrykk for at de kommende årsmøtene bør være fysiske.

Boligsameiet har i juni vært i drift i 10 år. Bygningsoverflatene bærer visse steder preg av dette. Utvendig malingsarbeid ble foreslått på årsmøtet i 2021. Allmøtet valgte å prioritere dørlåsa automatikk. Sameiets økonomiske kapasitet tillot ikke gjennomføring av begge prosjekter i samme år. Malingsprosjektet ble derfor utsatt til 2022, ev. 2023. Maling av bygningsmasse og finansiering av dette er egen sak på årsmøtet.

Det er gjennomført husleieøkning i 2021 og 2022 i en togang. Som følge av dette øker sameiets inntekter på årsbasis med 144 000. Planen var at dette skulle finansiere de påtenkte malerarbeidene. I kjølvannet av koronapandemien har prisstigningen økt til et nivå som de fleste eldre seksjonseiere er vel fortrolige med. Strømpriser og kommunale avgifter er de største postene i denne sammenhengen. Ytterligere husleieøkninger (økning i felleskostnader) kan ikke utelukkes.

Strømprisene har økt vesentlig i 2021. For å redusere kostnadene byttet sameiet strømleverandør av fellesstrøm. I første omgang ble det skiftet fra Hafslund til Fjordkraft. Byttet var lite vellykket av flere årsaker. Styret ønsker heller ikke å ha en leverandør som, viste det seg, til stadighet er i klammeri med forbrukermyndighetene. Etter en ny runde med innhenting og vurdering av tilbud, har nå sameiet Ustekveikja (Geilo) som

strømleverandør. For tiden har vi en spotprisavtale. Boligsameiet kommer inn under ordningen for kompensasjonsordninger.

Høsten 2020 ble det avdekket manglende ventiler til ildsted i tre eierseksjoner. Forholdet ble utbedret i mai 2021, noe som medførte vesentlig bedret ovnsfunksjonalitet i de berørte eierseksjonene.

Sommeren 2021 ble det installert apparatur som muliggjorde åpning av fellesdører kun ved bryter- og brikkeberøring. Tiltaket var etterspurt blant eldre beboere gjennom lang tid. Stort sett har dørlåsa automatikken fungert som forventet. Flere beboere har uttrykt stor tilfredshet med tiltaket. Tiltaket hadde en kostnadsramme på om lag kr 230 000.

Det er anlagt utvendig felleskran på anleggets sørvestside. Slik kran er anlagt for å holde liv i beplantningen i fellesområdene i det aktuelle området.

I flere år har det vært klaget over lavt vanntrykk i deler av bygningsmassen. Firma Asker rør as ble rekvirert og anlegget gjennomgått av rørleggermester Glenn Blom. Gjennomgangen avdekket ikke vesentlige feil. En reduksjonsventil ble skiftet og trykket satt noe opp.

Det ble utført omfattende renoveringsarbeid i Biterudveien 1a og 1b. Dette arbeidet hadde berøringspunkter mot vårt sameie og nødvendiggjorde kontakt med styret i Biterudveien sameie om enkelte avløpsrenner og maling av enkeltvegg.

Vask av fellesarealer og utskifting av lamperør i de samme arealene utføres av firma Gammel nok as v/Inge Jordet. Inge har fungert i mange år og er kanskje den personen som kjenner byggets irrganger best. Styret er godt fornøyd med Inges innsats og lysrørsutskiftningsordningen.

Snørydding foran garasjeport og utvendig gjesteparkeringsplass utføres av firma Kristian Bakke as. Kontrakten løper fram til en av partene sier den opp.

Vedlikehold og tilsyn av heis og heissjakter utføres av Schindler as i henhold til kontrakt.

Under allmøtet 19.05.21 ble det fremmet forslag om å vurdere skifte av forretningsfører. Ev. skifte var begrunnet med kostnadmessige vurderinger. Styret har ikke utredet dette forslaget nærmere og er godt fornøyd med dagens ordning.

I allmøtet 19.05.21 ble også luftet spørsmålet om honorering av styret. Styrevervene i Boligsameiet Biterudveien 3 er som kjent ulønnet. Styret fikk tilslutning til å utrede spørsmålet nærmere. Dette er ikke gjort. Styret oppfatter beboerstemningen dit hen at det er ønskelig at styrevervene forblir ulønnede også i framtida.

Parkering

Alle leiligheter har bruksrett til biloppstillingsplass. Det er to gjesteparkeringsplasser ute og to i garasjen i kjelleren.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84171910. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

7189 Boligsameiet Biterudveien 3

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.